

Marktgemeinde Hard

Teilbebauungsplan Bommen

mit Änderung gemäß § 30 RPG

Gemeindevertretungsbeschluss zur öffentlichen Auflage:29.05.2019.....

öffentliche Auflage von31.05.2019..... bis28.06.2019.....

Gemeindevertretungsbeschluss:03.07.2019.....

Gemeindevertretungsbeschluss zur Auflage der Änderung:19.09.2019....

Gemeindevertretungsbeschluss:24.10.2019.....



Der Bürgermeister
Harald Köhlmeier

Vermerk Landesregierung:

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Genehmigt mit Bescheid vom 28.11.2019
Zl.: VIIa-50.030.34-6//74

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Dipl Ing Ulrich Grasmugg



Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
A 1070 Wien, Kirchengasse 19/1
A 6900 Bregenz, Albert-Bechtold-Weg 2/11
eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Bearbeitung:

Herbert Bork
Alfred Eichberger
Annemarie Fuchs

24.10.2019

Marktgemeinde Hard

Teilbebauungsplan Bommen

Wortlaut

§ 1 Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich siehe Plandarstellung, die ein integrativer Bestandteil dieser Verordnung ist.

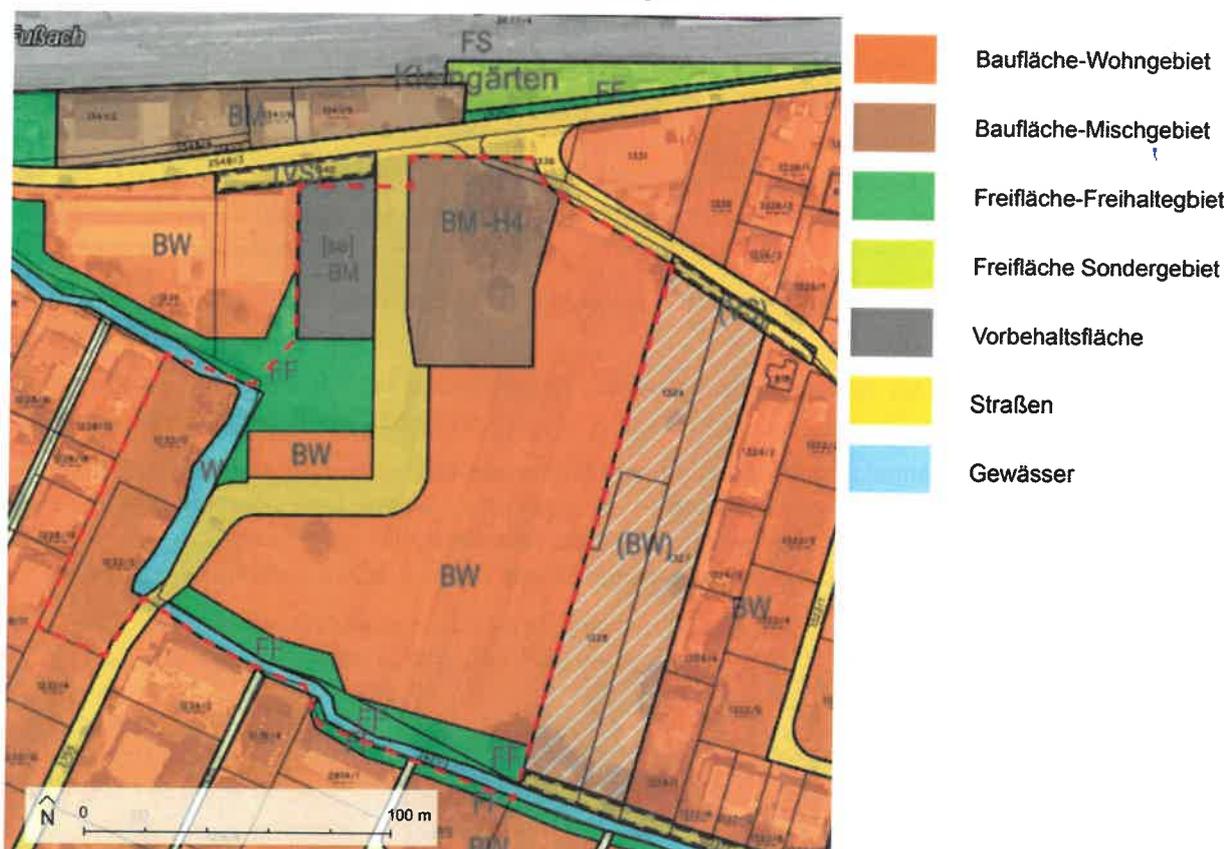
Hinweis:

- Die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes vorliegende Parzellenstruktur und Grundstücksnummerierung wird sich kurzfristig ändern. Aus diesem Grunde werden hier keine Grundstücksnummern angeführt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- Die Nutzungen haben den Widmungskategorien des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes zu entsprechen.
- In den Teilbereichen 7 und 8 sind im Erdgeschoss (EG) nur gewerbliche Nutzungen zugelassen, im Teilbereich 9 ist im EG eine Kinderbetreuungseinrichtung vorzusehen. Im Teilbereich 10 sind im EG zumindest teilweise gewerbliche Nutzungen umzusetzen. Nebenräume, wie Abstell-, Lager- oder Fahrradräume sind in diesen Erdgeschoßzonen nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.

Rechtsgültige Flächenwidmung innerhalb des Geltungsbereiches:



§ 3 Baulinien und Baugrenzlinien

- Baulinien und Baugrenzen sind in der Plandarstellung festgelegt.
- Im Bereich 7, entlang des Falkenweges, sind Baugrenzen und Baulinien auf verschiedenen Ebenen festgelegt: Baugrenze auf Ebene 0m, Baulinie auf Ebene +6m.

§ 4 Gebäudehöhe

- Die Gebäudehöhen werden in der Plandarstellung mit Angabe der maximalen Gesimshöhe festgelegt.
- In den Teilbereichen 7, 8, 9 und 10 dürfen im EG zumindest teilweise keine Wohnnutzungen stattfinden. Es wird daher davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen das EG eine Geschoßhöhe von 4-6 m aufweisen wird.

§ 5 Mobilität

- Nur in den Bereichen P1, P2 und P3 ist die Errichtung von oberirdischen KFZ-Stellplätzen zulässig (siehe Plandarstellung). Hier sind die baufeldübergreifenden BesucherInnen-Stellplätze für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes anzuordnen.
- Maximale KFZ-Stellplatzanzahl in den jeweiligen Bereichen:
P1: 17 Stellplätze BesucherInnen
P2: 22 Stellplätze für KundInnen und BesucherInnen
P3: 19 Stellplätze, dv. mind. 9 BesucherInnen-Stellplätze
- Ansonsten dürfen KFZ-Stellplätze nur unterirdisch in Tiefgaragen untergebracht werden.
- Die Bereiche 2 bis 8 müssen ihren KFZ-Stellplatzbedarf in einer gemeinsamen Tiefgarage unterbringen. Diese Tiefgarage darf nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Ausfahrt beim Bommenweg erschlossen werden.
- Die Bereiche 9 und 10 müssen ihren Stellplatzbedarf entweder ebenfalls über die gemeinsame Tiefgarage der Bereiche 2 bis 8 oder in einer eigenen, gemeinsamen Tiefgarage abdecken.
- Tiefgaragen Ein- bzw. Ausfahrten sind zumindest teilweise in die Bebauungen zu integrieren.
- Fahrradstellplätze sind in ausreichender Zahl und eingangsnah vorzusehen; E-Bike-Ladestationen sind vorzusehen.
- Öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegverbindungen sind im Plan schematisch dargestellt, auf eine möglichst direkte Verbindung ist zu achten. Diese Fuß- und Radwegverbindungen haben eine Mindestbreite von 2 m aufzuweisen, die Verbindung zwischen den Baufeldern 3 bzw. 4 und 5 eine Mindestbreite von 3 m.
- Die Eingänge in die Gebäude sind überwiegend so anzulegen, dass die Erschließung zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad über den Rabenweg erfolgt.



§ 6 Freiflächen und Einfriedungen

- Öffentlich zugängliche bzw. bauplatzübergreifende Freiflächen sind in der Plandarstellung als Park, Erholungsplatz bzw. Spielplatz gekennzeichnet. Diese sind entsprechend auszugestalten (Spiel- und Aufenthaltsbereiche) und mit Grünelementen (Bäume, Gehölze, Stauden,...) zu bepflanzen.
- Die Möblierung der Freiflächen hat einfach und zurückhaltend zu erfolgen. Bei Spiel- und Aufenthaltsbereichen ist auf eine ausreichende Beschattung während der Sommermonate zu achten (Bäume, begrünte Pergola oä).
- Privatgärten sind nur bei reihenhausartigen Bebauungsstrukturen zulässig.
- Die Freiflächen der Wohnhausanlagen sind durchlässig und offen zu gestalten. Der Übergang zwischen den unterschiedlichen Wohnanlagen ist möglichst fließend und ohne Zäune zu gestalten.
- Sämtliche Freiflächen sind in einem Niveau auszuführen: keine Gehsteigkanten, Stufen und Geländesprünge.
- KFZ-Stellplätze sind zu durchgrünen: Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum vorzusehen. Im Bereich der Tiefgarage sind entsprechende Deckenaufbauten bzw. Erdkörper vorzusehen.

